ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Stabilité de la construction résidentielle au troisième trimestre de 2008

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les fondations de 311 logements ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du troisième trimestre de 2008, comparativement à 314 un an auparavant, ce qui correspond à une baisse de 1 %. Depuis le début de l'année, le niveau de construction résidentielle demeure soutenu, puisque celui-ci est en hausse de 2 %.

Le léger recul observé entre les mois de juillet et septembre est cependant totalement attribuable à la

Figure 1

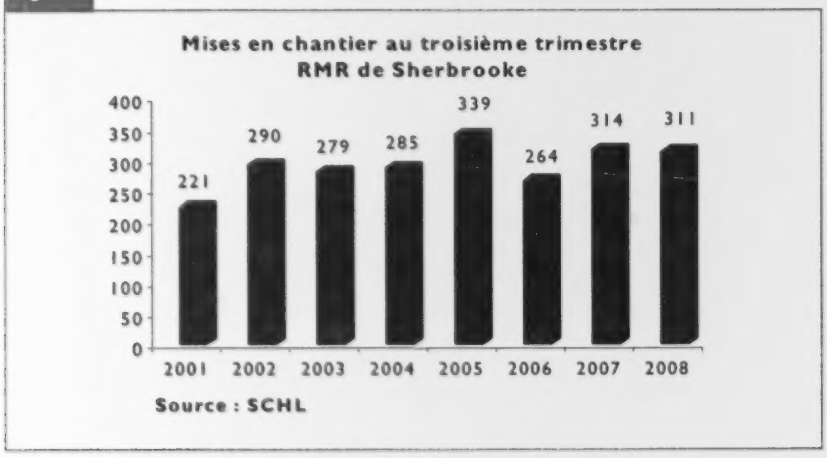


Table des matières

2 Ailleurs au Québec

2 Le ralentissement des ventes S.I.A.® se poursuit

4 Le marché est équilibré entre les acheteurs et les vendeurs

5 Carte - RMR de Sherbrooke

23 Méthodes d'enquête

23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

diminution des mises en chantier de logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements), dont le nombre est passé de 120 en 2007 à 69 en 2008 : il s'agit là d'une baisse de 43 %.

Tandis que la construction de maisons jumelées ou en rangée demeurait stable (16 habitations en 2007 et 2008), les mises en chantier d'appartements glissaient de 49 % : leur nombre étant passé de 104 en 2007 à 53 en 2008. Tant la construction d'appartements destinés au marché locatif que celle de copropriétés sont responsables de cette diminution; en effet, pendant que les mises en chantier d'unités locatives baissaient de 30 % (44 en 2007, contre 31 en 2008), celles d'appartements en copropriété reculaient de 83 % (48 en 2007, comparativement à 8 en 2008). Toutefois, dans le cas des copropriétés, ce dernier trimestre n'est pas à l'image du début de l'année 2008, les mises en chantier étant en hausse de 5 %.

Comme le démontre d'ailleurs la figure 2, le marché locatif se comporte bien différemment de celui des copropriétés. Alors que le stock de logements locatifs est à son plus haut niveau depuis 1991, celui des copropriétés demeure relativement faible. Il est cependant important de noter que bon nombre de ces logements locatifs sont situés dans des résidences pour personnes âgées, dont le taux d'inoccupation a augmenté de 3 points de pourcentage entre 2006 et 2007 (4,5 % en 2006, contre 7,5 % en 2007).

Les mises en chantier de maisons individuelles ont quant à elles continué de progresser de façon importante dans la RMR de Sherbrooke. Elles ont augmenté de 25 % (194 en 2007, 242 en 2008), ce qui cadre avec les hausses observées lors des quatre trimestres précédents (qui se chiffraient de 16 à 33 %). Au cours des trois premiers trimestres, les constructeurs ont coulé les fondations de 580 maisons individuelles, résultat de 30 % supérieur à la moyenne observée depuis 2000 (445). La forte progression de l'emploi enregistrée en 2007 et les bonnes conditions de financement sont des facteurs qui permettent d'expliquer cette intensification de l'activité. Le rythme des mises en chantier dans ce segment ne pourra toutefois pas se maintenir en 2009. La modération de la croissance économique qui guette la région et la concurrence accrue sur le marché de l'existant, étant donné la hausse du nombre d'inscriptions, font en sorte que la construction de logements individuels commencera à reculer dès l'an prochain.

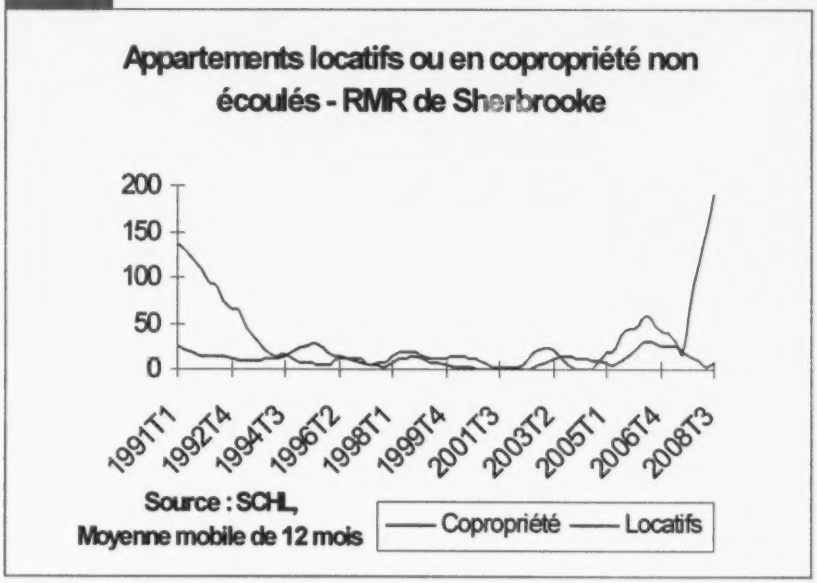
Ailleurs au Québec

Après les neuf premiers mois d'activité, ce n'est que dans la RMR de Montréal que l'on constate une diminution des mises en chantier (-8 %). Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des hausses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Saguenay (+26 %). Viennent ensuite Trois-Rivières (+6 %), Sherbrooke et Gatineau (+2 % respectivement) et Québec (+1 %).

Le ralentissement des ventes S.I.A.® se poursuit

Pour un troisième trimestre consécutif, les reventes ont diminué dans la RMR de Sherbrooke. Au cours du dernier trimestre, 366 ventes ont été conclues par

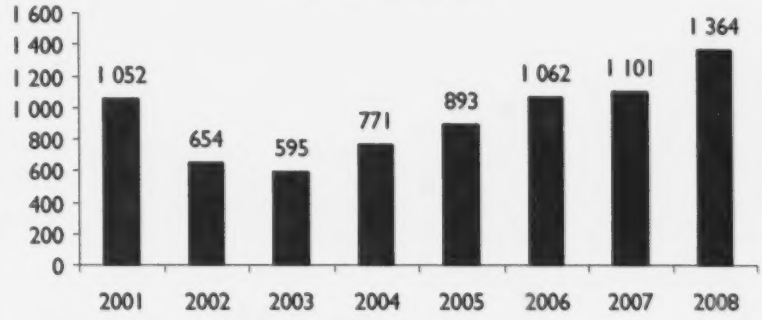
Figure 2



l'entremise du S.I.A.®, soit 6 % de moins qu'au troisième trimestre de 2007. Cette baisse dissimule toutefois des dynamiques opposées. Alors que le nombre de logements vendus était en hausse de 4 % dans la ville de Sherbrooke (251 en 2007, 262 en 2008) et de 8 % en périphérie[1], celui affiché à Magog accusait un repli de 37 % (100 en 2007, 67 en 2008). Il est cependant important de souligner que ce déclin était prévu étant donné qu'un nombre record de ventes avait été enregistré à la même période l'an passé.

Figure 3

Inscriptions S.I.A.® au troisième trimestre RMR de Sherbrooke



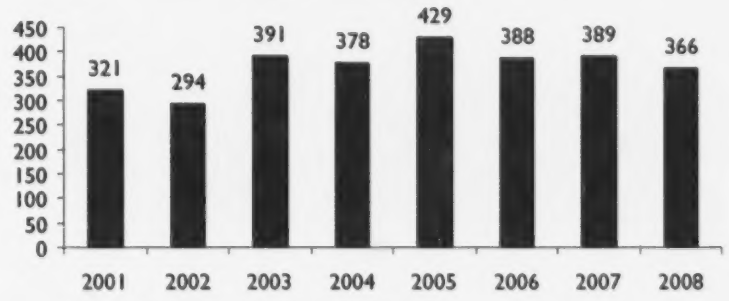
Source : FCIQ, compilation SCHL

Dans la ville de Sherbrooke, ce sont les ventes de copropriétés qui ont de loin connu la hausse la plus considérable (+80 %), alors que celles de maisons individuelles augmentaient modestement (+2 %). Quant aux ventes de maisons jumelées et en rangée et de plex, elles ont été un peu moins nombreuses sur ce territoire que celles enregistrées au troisième trimestre de 2007.

Les secteurs géographiques de la RMR partagent néanmoins tous un même point commun : les inscriptions courantes sont en hausse, et ce, pour l'ensemble des types de logements. De ce fait, l'offre d'habitations dans la RMR est passée de 1 101 en 2007 à 1 364 en 2008 : il s'agit d'une augmentation de 24 %. Les inscriptions sont d'ailleurs en hausse constante depuis 2003 et ont plus que doublé depuis ce temps.

Figure 4

Ventes S.I.A.® au troisième trimestre RMR de Sherbrooke



Source : FCIQ, compilation SCHL

Outre le segment des maisons individuelles dans lequel les inscriptions sont en hausse de 17 %, l'offre pour les autres types de logements s'est accrue d'au moins 39 %[2]. À Sherbrooke, ce sont les copropriétés qui se sont le plus démarquées : le nombre d'inscriptions courantes dans ce sous-segment y a progressé de plus de 100 % (55 en 2007, 122 en 2008). Devant cette hausse de l'offre sur le marché de l'existant, le niveau de la construction de copropriétés ne devrait pas augmenter en 2009.

[1] La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.

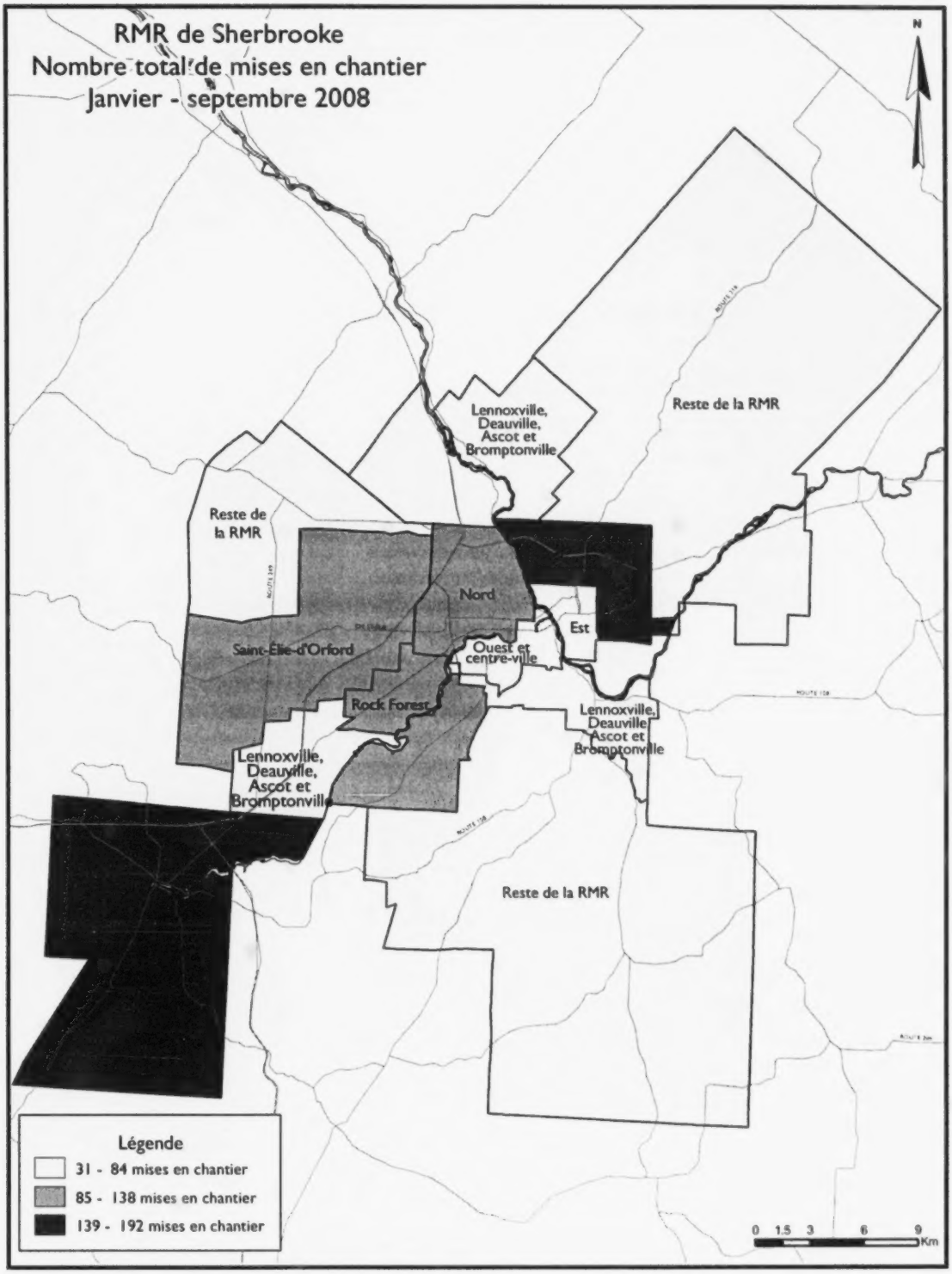
[2] Elle s'élève à 43 % pour les copropriétés, 40 % pour les maisons jumelées et en rangée et 39 % pour les plex.

Le marché est équilibré entre les acheteurs et les vendeurs

Compte tenu de l'évolution opposée qu'ont connu les ventes et les inscriptions, le marché est resté équilibré entre les vendeurs et les acheteurs, le ratio vendeurs/acheteur demeurant stable à 8/1. Le marché est toutefois plus serré dans la ville de Sherbrooke (ratio de 6/1), alors qu'à Magog et en périphérie, ce sont les acheteurs qui détiennent le plus grand pouvoir de négociation (ratios de 15/1 et 12/1 respectivement).

Dans ce contexte, le prix moyen S.I.A ® dans la RMR est passé de 183 395 $ à 185 452 $, ce qui représente une légère augmentation de 1 %. Les plus fortes hausses ont eu lieu en périphérie (+5 %), suivie de Magog (+2 %) et de la ville de Sherbrooke (+1 %). À première vue, il pourrait être étonnant de constater que les plus fortes hausses du prix moyen se soient produites aux endroits qui devraient être, en pratique, les plus favorables aux acheteurs.

Dans le cas de la périphérie, la progression de 5 % s'explique par le fait que le prix des habitations vendues en 2008 dans la gamme de prix supérieure (250 000 $ et plus) dépassait largement celui relevé en 2007, poussant ainsi le prix moyen dans son ensemble à la hausse. D'ailleurs, le prix moyen des logements y atteint maintenant 242 060 $, de sorte que la périphérie est la zone où les habitations sont les plus chères de toute la RMR. Pour ce qui est de Magog, l'effet de composition des ventes est responsable de la montée du prix, une plus grande proportion de transactions ayant été effectuées dans des gammes de prix supérieures cette année.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
31 - 84 mises en chantier
85 - 138 mises en chantier
139 - 192 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke Troisième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	242	12	14	0	4	8	0	31	311
T3 2007	194	12	12	0	4	48	0	44	314
Variation en %	24,7	0,0	16,7	s.o.	0,0	-83,3	s.o.	-29,5	-1,0
Cumul 2008	580	48	54	0	20	90	4	229	1 025
Cumul 2007	482	44	56	0	12	86	0	305	1 009
Variation en %	20,3	9,1	-3,6	s.o.	66,7	4,7	s.o.	-24,9	1,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	255	14	8	0	4	24	0	35	340
T3 2007	155	6	8	0	0	38	0	416	623
Variation en %	64,5	133,3	0,0	s.o.	s.o.	-36,8	s.o.	-91,6	-45,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	225	4	40	0	4	39	0	137	449
T3 2007	204	20	14	0	4	24	0	182	472
Variation en %	10,3	-80,0	185,7	s.o.	0,0	62,5	s.o.	-24,7	-4,9
Cumul 2008	465	46	48	0	20	112	4	243	938
Cumul 2007	427	46	60	0	12	89	0	369	1 027
Variation en %	8,9	0,0	-20,0	s.o.	66,7	25,8	s.o.	-34,1	-8,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	12	0	1	0	1	15	0	159	188
T3 2007	8	4	0	0	0	2	0	1	15
Variation en %	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	233	5	39	0	6	33	0	136	452
T3 2007	196	16	14	0	4	54	0	202	486
Variation en %	18,9	-68,8	178,6	s.o.	50,0	-38,9	s.o.	-32,7	-7,0
Cumul 2008	457	46	47	0	19	100	4	305	978
Cumul 2007	419	42	60	0	12	107	0	387	1 027
Variation en %	9,1	9,5	-21,7	s.o.	58,3	-6,5	s.o.	-21,2	-4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	8	0	0	0	0	0	0	7	15
T3 2007	12	0	4	0	0	16	0	18	50
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	149	0	10	0	0	0	0	10	169
T3 2007	105	6	6	0	0	10	0	8	135
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2008	157	0	10	0	0	0	0	17	184
T3 2007	117	6	10	0	0	26	0	26	185
Magog									
T3 2008	28	12	2	0	0	8	0	14	64
T3 2007	20	6	2	0	0	14	0	0	42
Reste de la RMR									
T3 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T3 2007	35	0	0	0	0	0	0	6	41
Sherbrooke (RMR)									
T3 2008	242	12	14	0	4	8	0	31	311
T3 2007	194	12	12	0	4	48	0	44	314
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	13	0	0	0	0	16	0	25	54
T3 2007	7	0	2	0	0	16	0	357	382
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	139	0	6	0	0	0	0	10	155
T3 2007	46	0	2	0	0	0	0	35	83
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2008	152	0	6	0	0	16	0	35	209
T3 2007	53	0	4	0	0	16	0	392	465
Magog									
T3 2008	39	12	0	0	0	8	0	0	59
T3 2007	33	6	2	0	0	14	0	8	63
Reste de la RMR									
T3 2008	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T3 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Sherbrooke (RMR)									
T3 2008	255	14	8	0	4	24	0	35	340
T3 2007	155	6	8	0	0	38	0	416	623

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	18	0	4	0	4	20	0	49	95
T3 2007	14	4	4	0	0	8	0	21	75
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	133	0	24	0	0	19	0	17	193
T3 2007	131	6	10	0	0	10	0	35	192
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2008	151	0	28	0	4	39	0	66	288
T3 2007	145	10	14	0	0	18	0	56	267
Magog									
T3 2008	16	4	6	0	0	0	0	52	78
T3 2007	23	4	0	0	0	6	0	100	133
Reste de la RMR									
T3 2008	25	0	0	0	0	0	0	5	30
T3 2007	20	0	0	0	0	0	0	10	30
Sherbrooke (RMR)									
T3 2008	225	4	40	0	4	39	0	137	449
T3 2007	204	20	14	0	4	24	0	182	472
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	2	0	0	0	0	6	0	141	149
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	3	0	0	0	0	8	0	0	11
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2008	5	0	0	0	0	14	0	141	160
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Magog									
T3 2008	2	0	1	0	1	1	0	18	23
T3 2007	6	4	0	0	0	2	0	1	13
Reste de la RMR									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sherbrooke (RMR)									
T3 2008	12	0	1	0	1	15	0	159	188
T3 2007	8	4	0	0	0	2	0	1	15

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	17	0	4	0	4	14	0	49	88
T3 2007	14	4	4	0	0	37	0	35	94
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2008	137	0	24	0	0	16	0	29	206
T3 2007	131	6	10	0	0	10	0	35	192
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2008	154	0	28	0	4	30	0	78	294
T3 2007	145	10	14	0	0	47	0	70	286
Magog									
T3 2008	20	4	5	0	2	3	0	39	73
T3 2007	17	0	0	0	0	7	0	106	130
Reste de la RMR									
T3 2008	25	0	0	0	0	0	0	5	30
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	10	28
Sherbrooke (RMR)									
T3 2008	233	5	39	0	6	33	0	136	452
T3 2007	196	16	14	0	4	54	0	202	486

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645
Variation en %	-7,3	-32,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	63,3	9,3
1998	329	112	2	0	0	0	0	147	590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	0	0	4	12	8	12	-33,3
Sherbrooke (Est)	2	3	0	0	0	0	3	10	5	13	-61,5
Sherbrooke (Nord)	2	9	0	0	0	0	0	16	2	25	-92,0
Ancienne ville de Sherbrooke	8	12	0	0	0	0	7	38	15	50	-70,0
Fleurimont	58	20	0	2	0	0	6	8	64	30	113,3
Rock Forest	39	36	0	4	0	0	8	12	47	52	-9,6
Saint-Élie-d'Orford	34	26	0	0	0	0	0	4	34	30	13,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	23	0	0	0	0	6	0	24	23	4,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	149	105	0	6	0	0	20	24	169	135	25,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	157	117	0	6	0	0	27	62	184	185	-0,5
Magog	28	20	12	6	0	0	24	16	64	42	52,4
Reste de la RMR	16	35	0	0	0	0	0	6	16	41	-61,0
Sherbrooke (RMR)	242	194	12	12	4	4	53	104	311	314	-1,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	11	0	0	0	0	0	20	54	31	54	-42,6
Sherbrooke (Est)	9	6	0	0	0	0	56	34	65	40	62,5
Sherbrooke (Nord)	22	31	0	6	12	0	60	60	94	97	-3,1
Ancienne ville de Sherbrooke	42	37	0	6	12	0	136	148	190	191	-0,5
Fleurimont	120	56	16	2	0	0	56	55	192	113	69,9
Rock Forest	86	118	2	22	0	20	44	82	132	242	-45,5
Saint-Élie-d'Orford	80	68	0	2	4	0	8	6	92	76	21,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	52	67	2	0	0	0	12	2	66	69	-4,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	338	309	20	26	4	20	120	145	482	500	-3,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	380	346	20	32	16	20	256	293	672	691	-2,7
Magog	68	52	18	12	4	0	90	136	180	200	-10,0
Reste de la RMR	52	62	0	0	0	0	5	10	57	72	-20,8
Sherbrooke (RMR)	580	482	48	44	30	24	367	459	1 025	1 009	1,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	4	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	4	3	6
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	0	16	0	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	0	20	7	18
Fleurimont	0	0	0	0	6	8	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	4	8	4	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	6	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	10	16	10	8
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	0	0	0	10	36	17	26
Magog	0	0	0	0	10	16	14	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	6
Sherbrooke (RMR)	4	4	0	0	22	60	31	44

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	18	30
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	7	10	49	24
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	44	36	16	24
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	53	46	83	78
Fleurimont	0	0	0	0	28	16	28	39
Rock Forest	0	20	0	0	29	32	15	50
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	2	6	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	10	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	20	4	0	61	52	59	93
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	20	4	0	114	98	142	171
Magog	4	0	0	0	22	24	68	112
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	10
Sherbrooke (RMR)	26	24	4	0	138	130	229	305

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	4	12	8	12
Sherbrooke (Est)	2	7	0	0	3	6	5	13
Sherbrooke (Nord)	2	9	0	16	0	0	2	25
Ancienne ville de Sherbrooke	8	16	0	16	7	18	15	50
Fleurimont	64	24	0	6	0	0	64	30
Rock Forest	43	44	0	4	4	4	47	52
Saint-Élie-d'Orford	34	26	0	0	0	4	34	30
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	23	0	0	6	0	24	23
Banlieues de l'ancienne ville de	159	117	0	10	10	8	169	135
Nouvelle ville de Sherbrooke	167	133	0	26	17	26	184	185
Magog	42	28	8	14	14	0	64	42
Reste de la RMR	16	35	0	0	0	6	16	41
Sherbrooke (RMR)	268	218	12	52	31	44	311	314

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	13	0	0	0	18	30	31	54
Sherbrooke (Est)	13	16	3	0	49	24	65	40
Sherbrooke (Nord)	22	41	56	32	16	24	94	97
Ancienne ville de Sherbrooke	48	57	59	32	83	78	190	191
Fleurimont	156	68	8	6	28	39	192	113
Rock Forest	98	164	19	28	15	50	132	242
Saint-Élie-d'Orford	82	72	0	0	10	4	92	76
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	56	69	0	0	10	0	66	69
Banlieues de l'ancienne ville de	392	373	27	34	63	93	482	500
Nouvelle ville de Sherbrooke	440	430	86	66	146	171	672	691
Magog	92	68	20	20	68	112	180	200
Reste de la RMR	52	62	0	0	5	10	57	72
Sherbrooke (RMR)	682	582	110	98	233	305	1 025	1 009

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	7	0	0	0	0	0	12	30	19	30	-36,7
Sherbrooke (Est)	4	2	0	0	0	0	37	19	41	21	95,2
Sherbrooke (Nord)	7	12	0	4	4	0	24	8	35	24	45,8
Ancienne ville de Sherbrooke	18	14	0	4	4	0	73	57	95	75	26,7
Fleurimont	47	29	0	2	0	0	12	35	59	66	-10,6
Rock Forest	43	37	0	4	0	0	36	18	79	59	33,9
Saint-Élie-d'Orford	30	32	0	0	0	0	6	0	36	32	12,5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	33	0	0	0	0	6	2	19	35	-45,7
Banlieues de l'ancienne ville de	133	131	0	6	0	0	60	55	193	192	0,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	151	145	0	10	4	0	133	112	288	267	7,9
Magog	16	23	4	4	0	0	58	106	78	133	-41,4
Reste de la RMR	25	20	0	0	0	0	5	10	30	30	0,0
Sherbrooke (RMR)	225	204	4	20	10	4	210	244	449	472	-4,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	9	0	2	0	0	0	24	44	35	44	-20,5
Sherbrooke (Est)	7	5	0	0	0	0	39	52	46	57	-19,3
Sherbrooke (Nord)	23	34	2	6	12	0	73	72	110	112	-1,8
Ancienne ville de Sherbrooke	39	39	4	6	12	0	136	168	191	213	-10,3
Fleurimont	88	56	16	2	0	0	50	53	154	111	38,7
Rock Forest	61	96	2	20	0	20	44	66	107	202	-47,0
Saint-Élie-d'Orford	53	68	0	2	4	0	8	2	65	72	-9,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	37	59	2	0	0	0	6	29	45	88	-48,9
Banlieues de l'ancienne ville de	239	279	20	24	4	20	108	150	371	473	-21,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	278	318	24	30	16	20	244	318	562	686	-18,1
Magog	72	59	14	10	4	0	126	186	216	255	-15,3
Reste de la RMR	54	34	0	0	0	0	5	10	59	44	34,1
Sherbrooke (RMR)	465	427	46	46	30	24	397	530	938	1 027	-8,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	10	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	4	35	15
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	0	20	8	4	0
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	0	24	12	49	21
Fleurimont	0	0	0	0	12	10	0	25
Rock Forest	0	0	0	0	29	8	7	10
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	4	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	43	20	17	35
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	0	0	0	67	32	66	56
Magog	0	0	0	0	6	6	52	100
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	10
Sherbrooke (RMR)	10	4	0	0	73	38	137	182

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	14	2	10	18
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	4	8	35	44
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	46	46	27	26
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	64	56	72	88
Fleurimont	0	0	0	0	22	14	28	39
Rock Forest	0	20	0	0	29	36	15	30
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	2	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	4	27
Banlieues de l'ancienne ville de	0	20	4	0	55	54	53	96
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	20	4	0	119	110	125	184
Magog	4	0	0	0	27	27	99	159
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	10
Sherbrooke (RMR)	26	24	4	0	154	137	243	369

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	9	0	0	0	10	6	19	30
Sherbrooke (Est)	6	6	0	0	35	15	41	21
Sherbrooke (Nord)	7	16	24	8	4	0	35	24
Ancienne ville de Sherbrooke	22	22	24	8	49	21	95	75
Fleurimont	59	35	0	6	0	25	59	66
Rock Forest	53	45	19	4	7	10	79	59
Saint-Élie-d'Orford	30	32	0	0	6	0	36	32
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	35	0	0	4	0	19	35
Banlieues de l'ancienne ville de	157	147	19	10	17	35	193	192
Nouvelle ville de Sherbrooke	179	169	43	18	66	56	288	267
Magog	26	27	0	6	52	100	78	133
Reste de la RMR	25	20	0	0	5	10	30	30
Sherbrooke (RMR)	269	238	43	28	137	182	449	472

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	13	2	12	0	10	18	35	44
Sherbrooke (Est)	11	13	0	0	35	44	46	57
Sherbrooke (Nord)	27	46	56	40	27	26	110	112
Ancienne ville de Sherbrooke	51	61	68	40	72	88	191	213
Fleurimont	118	66	8	6	28	39	154	111
Rock Forest	73	144	19	28	15	30	107	202
Saint-Élie-d'Orford	55	72	0	0	10	0	65	72
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	41	61	0	0	4	27	45	88
Banlieues de l'ancienne ville de	287	343	27	34	57	96	371	473
Nouvelle ville de Sherbrooke	338	404	95	74	129	184	562	686
Magog	92	73	25	23	99	159	216	255
Reste de la RMR	54	34	0	0	5	10	59	44
Sherbrooke (RMR)	559	533	132	101	247	369	938	1 027

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2008	0	0,0	5	29,4	4	23,5	3	17,6	5	29,4	17	180 000	224 000
T3 2007	3	21,4	2	14,3	2	14,3	4	28,6	3	21,4	14	175 000	235 714
Cumul 2008	1	2,7	8	21,6	11	29,7	11	29,7	6	16,2	37	185 000	201 432
Cumul 2007	7	17,9	9	23,1	3	7,7	10	25,6	10	25,6	39	200 000	227 436
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2008	34	24,8	22	16,1	44	32,1	22	16,1	15	10,9	137	170 000	170 261
T3 2007	17	13,0	35	26,7	37	28,2	32	24,4	10	7,6	131	165 000	172 634
Cumul 2008	44	18,6	35	14,8	86	36,4	42	17,8	29	12,3	236	170 000	176 897
Cumul 2007	49	17,6	59	21,1	76	27,2	71	25,4	24	8,6	279	170 000	173 308
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2008	34	22,1	27	17,5	48	31,2	25	16,2	20	13,0	154	170 000	176 194
T3 2007	20	13,8	37	25,5	39	26,9	36	24,8	13	9,0	145	165 000	178 724
Cumul 2008	45	16,5	43	15,8	97	35,5	53	19,4	35	12,8	273	170 000	180 223
Cumul 2007	56	17,6	68	21,4	79	24,8	81	25,5	34	10,7	318	170 000	179 947
Magog													
T3 2008	0	0,0	4	20,0	5	25,0	8	40,0	3	15,0	20	202 500	204 500
T3 2007	2	11,8	3	17,6	6	35,3	2	11,8	4	23,5	17	165 000	185 588
Cumul 2008	2	2,9	9	12,9	19	27,1	22	31,4	18	25,7	70	212 500	228 110
Cumul 2007	7	13,2	12	22,6	16	30,2	9	17,0	9	17,0	53	165 000	203 830
Reste de la RMR													
T3 2008	3	12,0	1	4,0	4	16,0	8	32,0	9	36,0	25	225 000	238 200
T3 2007	1	5,6	3	16,7	7	38,9	3	16,7	4	22,2	18	185 000	204 333
Cumul 2008	7	13,0	3	5,6	12	22,2	16	29,6	16	29,6	54	220 000	230 148
Cumul 2007	4	12,5	3	9,4	9	28,1	6	18,8	10	31,3	32	197 500	223 063
Sherbrooke (RMR)													
T3 2008	37	15,9	42	18,0	72	30,9	46	19,7	36	15,5	233	173 000	184 613
T3 2007	26	13,3	44	22,4	58	29,6	45	23,0	23	11,7	196	170 000	181 648
Cumul 2008	54	11,8	68	14,9	156	34,1	102	22,3	77	16,8	457	175 000	193 714
Cumul 2007	70	16,7	84	20,0	110	26,3	100	23,9	55	13,1	419	170 000	186 203

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2008						
Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	224 000	235 714	-5,0	201 432	227 436	-11,4
Banlieues de l'ancienne ville de	170 261	172 634	-1,4	176 897	173 308	2,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	176 194	178 724	-1,4	180 223	179 947	0,2
Magog	204 500	185 588	10,2	228 110	203 830	11,9
Reste de la RMR	238 200	204 333	16,6	230 148	223 063	3,2
Sherbrooke (RMR)	184 613	181 648	1,6	193 714	186 203	4,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième Trimestre 2008 vs Troisième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	12	-14,3	27	68,8	180 702	-3,3	6	-0,8
Logements jumelés & en rangée*	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	12	**	30	66,7	182 547	-3,3	7	-0,7
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	44	-2,2	137	57,5	163 306	-1,9	6	0,7
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	61	0,0	211	58,7	165 015	-1,2	7	0,7
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	10	66,7	28	33,3	170 461	4,1	7	-0,2
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	11	83,3	29	26,1	168 640	3,6	7	-0,4
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	18	0,0	39	0,0	151 682	0,6	4	0
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	12	9,1	31	47,6	178 483	1,2	5	0,4
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	32	0,0	85	32,9	158 793	1,3	4	0,3
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	73	-5,2	194	4,3	187 416	0,3	6	0,1
Logements jumelés & en rangée	15	15,4	27	22,7	144 885	-0,4	3	0,1
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	96	-5,0	256	8,9	180 628	-0,7	6	0,2
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	25	-13,8	81	9,5	227 716	8,0	7	0,4
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	14	55,6	63	85,3	140 351	-1,2	9	0,5
Total	50	4,1	173	30,1	194 395	4,0	7	0,4
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	38	2,7	170	14,1	244 882	5,8	12	0,3
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	41	7,9	183	17,3	242 060	5,3	12	0,3

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11 lors du trimestre

[1]Source : FCIQ

[2]Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième Trimestre 2008 vs Troisième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]
Magog								
Logements individuels	42	-42,5	220	11,7	217 562	2,0	13	2,2
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	16	-15,8	133	9,0	157 847	0,2	16	0,9
Total	63	-37,0	397	17,1	198 050	1,6	15	2,1
Sherbrooke (RMR)								
Logements individuels	262	-9,0	896	16,5	194 852	1,6	8	0,5
Logements jumelés & en rangée	26	-13,3	80	40,3	146 941	-0,6	5	0,6
Plex	35	-5,4	133	38,6	202 722	2,1	7	0,6
Logements en copropriété	43	26,5	255	43,2	146 155	-0,8	12	0,5
Total	366	-5,9	1 364	23,9	185 452	1,1	8	0,5

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

- - : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11 lors du trimestre
[1]Source : FCIQ
[2]Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Sherbrooke, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	108,8	82,7	7,2	65,5	635
	Février	679	6,50	6,65	151,7	109,6	83,0	6,7	65,4	634
	Mars	669	6,40	6,49	151,9	110,4	83,0	6,5	65,2	639
	Avril	678	6,60	6,64	151,9	110,6	83,0	6,5	65,2	651
	Mai	709	6,85	7,14	152,5	111,1	83,0	6,4	65,0	664
	Juin	715	7,05	7,24	152,7	110,7	84,1	6,0	65,5	674
	Juillet	715	7,05	7,24	152,7	110,6	84,1	5,7	65,3	680
	Août	715	7,05	7,24	154,3	110,1	84,0	5,7	65,2	684
	Septembre	712	7,05	7,19	154,6	110,5	83,6	6,2	65,0	687
	Octobre	728	7,25	7,44	154,7	110,5	84,5	6,0	65,6	683
	Novembre	725	7,20	7,39	155,9	110,8	85,3	6,5	66,5	670
	Décembre	734	7,35	7,54	155,9	111,1	85,6	6,6	66,6	665
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,6	6,3	66,5	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	85,0	5,9	65,6	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,3	5,9	65,0	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	83,0	5,8	63,9	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,1	5,9	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	81,5	5,6	62,4	704
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	81,9	5,6	62,7	706
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	82,2	5,9	63,1	713
	Septembre	691	6,65	6,85		114,0	83,3	6,2	64,1	711
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64221_2008_Q04